

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 27 июня 2006 г. N 444-ПП**  
**ОБ УСИЛЕНИИ КОНТРОЛЯ И ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЮ**  
**ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ**  
**(в ред. постановлений Правительства Москвы от 18.12.2007 N 1097-ПП, от**  
**29.04.2008 N 342-ПП, от 20.05.2008 N 417-ПП, от 30.12.2008 N 1256-ПП, от**  
**23.06.2009 N 597-ПП, от 15.06.2010 N 492-ПП)**

Повышение эффективности привлечения инвестиций в развитие городской инфраструктуры, улучшение жилищных условий населения города Москвы, обеспечение защиты инвестиций, включая привлеченные средства граждан на финансирование жилищного **строительства**, являются одним из приоритетных направлений в сфере инвестиционно-строительной деятельности Правительства Москвы.

Принятие Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом *строительстве* многоквартирных **домов** и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" позволило обеспечить ряд необходимых мер по урегулированию отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого участия в строительстве, установлению гарантий защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства. В то же время отсутствие в Федеральном законе и принятых в его исполнение постановлениях Правительства Российской Федерации механизма администрирования принятых решений и отсутствие поручений о предоставлении органам государственной власти субъектов Российской Федерации возможности осуществления полномочий по контролю за использованием привлеченных денежных средств граждан - участников долевого строительства потребовало принятия Правительством Москвы соответствующих административных мер для снятия социальной напряженности и обеспечения защиты обманутых граждан - участников долевого строительства. От имени Правительства Москвы в Государственную Думу направлены поправки к указанному Закону.

В целях совершенствования процесса реализации инвестиционных проектов на территории города Москвы, повышения эффективности системы координации и контроля за их реализацией Правительством Москвы в 2004-2005 гг. принят ряд распорядительных документов, регламентирующих взаимодействие органов исполнительной власти и городских организаций при осуществлении контроля и порядок организации работ с ведением ежемесячного мониторинга исполнения обязательств по инвестиционным контрактам и договорам аренды земельных участков с правом застройки. Для рассмотрения и урегулирования разногласий сторон по отдельным проблемным вопросам созданы соответствующие специальные комиссии.

Функции контроля за реализацией инвестиционных проектов и координация работы городских структур по выполнению обязательств возложены распоряжением Правительства Москвы от 7 декабря 2004 г. N 2450-РП "О мерах по повышению эффективности системы координации и контроля за реализацией инвестиционных проектов на территории города Москвы" на Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы.

Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы разработана и внесена в Реестр информационных ресурсов и систем города Москвы

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [дома из клееного бруса](#).

Автоматизированная система информационно-аналитического сопровождения контроля за реализацией инвестиционных проектов - Контрольный регистр инвестиционных проектов строительства, реконструкции, реновации и реставрации объектов на территории города Москвы (Контрольный регистр).

По состоянию на 1 мая 2006 г. в Контрольном регистре учтено 8418 инвестиционных объектов, в том числе:

- 5046 - по инвестиционным контрактам, зарегистрированным Комитетом города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов;
- 2407 - по договорам аренды земельных участков с правом застройки;
- 965 - по отдельным распорядительным документам Правительства Москвы.

Принятые Правительством Москвы меры позволили систематизировать процесс контроля за ходом реализации инвестиционных проектов, применить к ряду инвесторов, не выполнивших своих обязательств, экономические санкции и организовать работу по расторжению нереализованных инвестиционных контрактов.

За 2005 год и январь-апрель 2006 года завершено строительство и оформлены акты реализации по 624 контрактам, расторгнуты по итогам инвентаризации и иным причинам 765 контрактов.

По состоянию на 1 мая 2006 г. действуют 1403 инвестиционных контракта, в том числе:

- 708 - по жилищному строительству, включая квартальную застройку, в составе которых 1945 объектов;
- 404 - на строительство объектов нежилого назначения;
- 291 - на строительство гаражей.

Проводимый мониторинг хода реализации инвестиционных проектов позволил выявить ряд существенных недостатков при исполнении обязательств администрации по инвестиционным контрактам: затягивание установленных сроков оформления распорядительных документов, инвестиционных контрактов и дополнительных соглашений к ним, длительное согласование и некачественное выполнение предпроектной и проектной документации, несвоевременное выполнение обязательств администрации по освобождению земельных участков под застройку.

Выявленные недостатки требуют корректировки и совершенствования системы подготовки и оформления документации, сопровождающей инвестиционно-строительную деятельность, оптимизации процедур выдачи документов в режиме "одного окна" Москомархитектурой, Департаментом земельных ресурсов города Москвы, Департаментом имущества города Москвы, Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Москомнаследием, Тендерным комитетом, а также совершенствования системы контроля и координации действий структур, участвующих в исполнении решений городских комиссий.

В целях повышения эффективности использования городских ресурсов, развития системы координации и контроля за реализацией инвестиционных проектов на территории города Москвы, устранения недостатков, выявленных при осуществлении мониторинга исполнения обязательств сторон по контрактам, в том числе по причине отсутствия ряда федеральных нормативных правовых актов, и повышения ответственности должностных лиц Правительство Москвы постановляет:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

1. Руководителю Комплекса экономической политики и развития города Москвы:

1.1. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 20.05.2008 N 417-ПП.

1.2. До 31 декабря 2009 г. на заседаниях Межведомственной комиссии по рассмотрению проблемных вопросов и урегулированию разногласий, связанных с оформлением актов реализации инвестиционных проектов на территории города Москвы (далее - МВК), созданной распоряжением Правительства Москвы от 4 мая 2006 г. N 728-РП, завершить рассмотрение инвестиционных проектов по 770 объектам, введенным в эксплуатацию до 2006 года и по которым не оформлены акты о результатах реализации:

(в ред. постановления Правительства Москвы от 30.12.2008 N 1256-ПП)

1.2.1. Обеспечивать в установленном порядке оформление соответствующих документов в течение месяца после рассмотрения материалов на МВК.

1.2.2. По результатам рассмотрения вносить предложения о привлечении к дисциплинарной ответственности государственных служащих, допустивших должностные нарушения, которые привели к затягиванию сроков оформления имущественных прав участников долевого строительства - физических лиц и недополучению доходов в городской бюджет от использования введенной в эксплуатацию площади **зданий** и **сооружений**, а также предложения о применении в соответствующих случаях предусмотренных законодательством договорных и иных санкций к инвесторам.

1.3. Совместно с Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, Москомархитектурой, Департаментом земельных ресурсов города Москвы и Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы до 1 октября 2006 г. проанализировать действующие нормативные правовые акты Правительства Москвы по вопросам инвестиционной деятельности (в том числе постановления Правительства Москвы от 27 апреля 2004 г. N 255-ПП "О порядке проведения конкурсов и аукционов по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов" и от 28 декабря 2005 г. N 1089-ПП "Об утверждении единого порядка согласования, оформления, подписания и учетной регистрации инвестиционных контрактов") и внести в Правительство Москвы предложения по их оптимизации с учетом основных положений настоящего постановления путем выпуска распорядительных документов.

При подготовке изменений в обязательном порядке:

- исключить дублирование согласований структурными подразделениями Правительства Москвы и минимизировать количество согласующих сторон;

- ужесточить требования к срокам и качеству подготовки конкурсной документации по проектам, выносимым на инвестиционные торги;

- установить ответственность за полноту и достоверность показателей предпроектной документации, достаточных для формирования технико-экономических параметров проекта, в том числе по техническим условиям, правообладателям и имущественно-земельным отношениям;

- уточнить типовую форму инвестиционного контракта на строительство с включением графика выполнения обязательств сторонами по контракту, с определением сроков исполнения отдельных этапов работ, а также сроков ввода объектов в эксплуатацию на основании проектов организации строительства.

2. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 23.06.2009 N 597-ПП.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

3. Утвердить примерную форму акта о результатах реализации инвестиционного проекта (приложение).

4. Префектам административных округов города Москвы после рассмотрения объектов на МВК (п. 1.2) в срок не более одного месяца с момента принятия решения МВК завершать оформление в установленном порядке и представлять на подпись первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы - руководителю Комплекса экономической политики и развития города Москвы акты о результатах реализации инвестиционных проектов по объектам, принятым в эксплуатацию до 2006 года.

5. Возложить на руководителей органов исполнительной власти города Москвы и городских организаций, отвечающих за подготовку и оформление документации, в том числе в режиме "одного окна", персональную ответственность за соблюдение сроков согласования проектов распорядительных документов Правительства Москвы, инвестиционных контрактов, дополнительных соглашений к инвестиционным контрактам и актов реализации инвестиционных проектов.

6. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы:

6.1. Осуществлять постоянный контроль за соблюдением сроков выдачи документации, связанной с реализацией инвестиционных проектов на территории города Москвы, и обеспечить регламентное рассмотрение с участием отраслевых департаментов, комитетов и префектур административных округов города Москвы хода реализации инвестиционных проектов в еженедельном режиме в целях предотвращения нарушений сроков исполнения обязательств сторон и заблаговременного принятия соответствующих мер.

В случае нарушения установленных сроков свыше десяти календарных дней вносить руководителям Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы и Комплекса экономической политики и развития города Москвы по принадлежности предложения о применении к должностным лицам санкций в установленном порядке.

6.2. Совместно с отраслевыми департаментами, комитетами и префектурами административных округов города Москвы в ежемесячном режиме осуществлять мониторинг хода реализации инвестиционных проектов по административным округам города Москвы, обеспечивающий контроль за каждым отдельным этапом работ со сроками выполнения обязательств сторонами (в том числе: отселение жителей, освобождение нежилых помещений, освобождение земельного участка под застройку, снос строений и сооружений, разработка, экспертиза и утверждение проектно-сметной документации, согласование, утверждение и исполнение графика строительства на основании нормативных сроков и проектов организации строительства).

Ежеквартально представлять Мэру Москвы аналитическую информацию об исполнении обязательств по инвестиционным контрактам и договорам аренды земельных участков с правом застройки и с предложениями по совершенствованию инвестиционного процесса.

В случае неисполнения обязательств отраслевыми департаментами, комитетами, префектурами административных округов города Москвы ежеквартально вносить предложения о применении соответствующих санкций.

В случае неисполнения инвесторами своих обязательств по инвестиционным контрактам и договорам аренды земельных участков по результатам мониторинга совместно с префектурами административных округов города Москвы ежеквартально вносить предложения по предлагаемым мерам вплоть до расторжения инвестиционных контрактов.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [дома из клееного бруса](#).

6.3. В III квартале 2006 г. завершить ввод в базу данных Контрольного регистра сведений об инвестиционных проектах строительства и реконструкции, реализуемых на условиях выкупа прав аренды земельных участков и по отдельным распорядительным документам Правительства Москвы.

6.4. Для обеспечения уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы и городских организаций информацией, содержащейся в Контрольном регистре, и более эффективной координации взаимодействия всех участников инвестиционных проектов по согласованию с Управлением информатизации города Москвы и Генеральным конструктором Городской целевой программы "Электронная Москва":

6.4.1. До 1 августа 2006 г. согласовать регламент взаимодействия автоматизированной информационной системы ведения Единого реестра контрактов и торгов города Москвы и Контрольного регистра.

6.4.2. До 1 сентября 2006 г. разработать регламент взаимодействия и порядок обмена информацией, содержащейся в Контрольном регистре, со смежными информационными системами города Москвы.

6.4.3. До 1 декабря 2006 г. в установленном порядке обеспечить внедрение автоматизированной технологии для использования базы данных Контрольного регистра в существующих системах отраслевых департаментов, комитетов и префектур административных округов города Москвы.

6.4.4. Размещать на официальном сайте Правительства Москвы информацию о ходе поэтапной реализации инвестиционных проектов на основе данных Контрольного регистра для улучшения информированности населения города Москвы и участников инвестиционной деятельности.

6.5. В соответствии с Регламентом взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы и городских организаций при осуществлении контроля за реализацией инвестиционных проектов на территории города Москвы с 1 июля 2006 г. обеспечить ввод в Контрольный регистр в постоянном режиме пообъектной информации:

- совместно с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы - о передаче инвесторам доли города жилой части *зданий* в натуральном и денежном выражении, о выполнении обязательств в части переселения жителей и о датах согласования проектов актов о результатах реализации инвестиционных проектов;

- совместно с Департаментом имущества города Москвы - о выполнении обязательств по инвестиционным контрактам в части расторжения имущественных прав с собственниками и пользователями нежилых помещений (аренда, безвозмездное пользование, оперативное управление, хозяйственное ведение) и о датах согласования проектов актов о результатах реализации инвестиционных проектов;

- совместно с префектурами административных округов города Москвы - об освобождении и передаче инвестору площадок для проведения работ по строительству и реконструкции объектов;

- совместно с Департаментом земельных ресурсов города Москвы - об оформлении договоров аренды земельных участков с правом застройки и дополнительных соглашений к ним, об исполнении инвесторами условий реализации инвестиционных проектов в части выкупа прав аренды земельных участков;

- совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы - о выполнении инвесторами финансовых обязательств перед бюджетом города Москвы.

6.6. Совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы и Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

отраслевыми департаментами и комитетами города Москвы использовать данные Контрольного регистра при подготовке адресных перечней инвестиционных объектов на планируемый период для формирования отраслевых инвестиционных текущих и перспективных программ строительства и реконструкции объектов на территории города Москвы.

6.7. Совместно с Департаментом имущества города Москвы и префектурами административных округов города Москвы в месячный срок рассмотреть и представить предложения по оформлению в долевую собственность города и инвесторов объектов незавершенного строительства.

7. Первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресину В.И. вносить предложения об ответственности должностных лиц органов исполнительной власти города Москвы в случае согласования проектной документации на строительство и реконструкцию объектов с превышением предельных показателей объемов строительства по сравнению с утвержденными актами разрешенного использования земельных участков.

8. Москомархитектуре в месячный срок в установленном порядке внести изменения в регламент оформления разрешений на строительство, реконструкцию в части сокращения сроков выдачи разрешений до 10 рабочих дней с внесением в установленном порядке соответствующих изменений в постановление Правительства Москвы от 28 декабря 2004 года N 954-ПП "О совершенствовании порядка выдачи Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы документов в режиме "одного окна".

9. Государственной городской инспекции по контролю за использованием объектов нежилого фонда города Москвы по данным Контрольного регистра организовать проведение системных проверок использования встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых *домах*, введенных в эксплуатацию.

10. Установить, что одновременно с инвестиционным контрактом или договором аренды земельного участка с правом застройки осуществляется оформление графика реализации инвестиционного проекта с фиксированием сроков исполнения обязательств сторон по контракту или договору и указанием непосредственных исполнителей от лица органов исполнительной власти города Москвы. График передается в Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы для внесения в Контрольный регистр и организации контроля за исполнением обязательств сторон.

11. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы, Департаментом имущества города Москвы и другими заинтересованными организациями в двухмесячный срок разработать регламент взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы и инвесторов по реализации инвестиционных контрактов при формировании (корректировке) контрольных сроков графиков выполнения обязательств сторонами по контракту (в том числе по определению оптимальных сроков строительства).

12. В случае нарушения инвесторами сроков поэтапной реализации инвестиционных проектов, определенных инвестиционными контрактами и договорами аренды земельных участков, поручить первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляку Ю.В. применять штрафные санкции к инвесторам с учетом заключений:

- Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы - о ходе реализации инвестиционного проекта и причинах срыва сроков исполнения обязательств сторон;

- Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы - о применении

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [дома из клееного бруса](#).

штрафных санкций по объектам жилищного строительства, предусматривающим получение доли города в натуральном выражении;

- Департамента имущества города Москвы - о применении штрафных санкций по объектам нежилого фонда, предусматривающим получение доли города в натуральном выражении;

- Департамента земельных ресурсов города Москвы - о применении штрафных санкций по проектам строительства и реконструкции объектов недвижимости, реализуемым на основании выкупа прав долгосрочной аренды земельных участков;

- Департамента экономической политики и развития города Москвы - о применении штрафных санкций по инвестиционным проектам вне зависимости от функционального назначения объекта, предусматривающих получение доли города в денежном выражении или оплату городу компенсации за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру.

Установить срок подготовки заключений - две недели с даты регистрации поручения Правительства Москвы в соответствующих подразделениях Правительства Москвы.

13. Установить, что внесение изменений и дополнений в инвестиционные контракты и договоры аренды земельных участков с правом застройки по инвестиционным объектам, заключенные на основании правовых актов Правительства Москвы, осуществляется исключительно на основании и в соответствии с правовыми актами Правительства Москвы, за исключением случаев включения в условия инвестиционных контрактов возможности взимания штрафных санкций в денежном выражении, а также переуступки прав и обязанностей.

(п. 13 в ред. постановления Правительства Москвы от 23.06.2009 N 597-ПП)

14. Департаменту земельных ресурсов города Москвы в месячный срок предоставлять в Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы для включения в Контрольный регистр и организации контроля за реализацией инвестиционных проектов необходимые сведения из договоров аренды земельных участков с правом строительства или реконструкции объектов, предусматривающих реализацию инвестиционных проектов на условиях выкупа права аренды земельных участков, и оформленных дополнительных соглашений к договорам аренды, зарегистрированных в установленном порядке: о предмете, участниках, сроках и условиях реализации инвестиционных проектов.

15. Управлению города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов, контролю (надзору) в области долевого строительства вносить информацию о неисполнении инвесторами своих обязательств в Реестр деловой репутации партнеров Правительства Москвы.

(в ред. постановлений Правительства Москвы от 18.12.2007 N 1097-ПП, от 15.06.2010 N 492-ПП)

16. Первым заместителям Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресину В.И. и Росляку Ю.В. в случае нарушения органами исполнительной власти города Москвы сроков оформления или согласования документации, связанной с реализацией инвестиционных проектов на территории города Москвы, или ее некачественной подготовки вносить предложения о лишении ежемесячной премии их руководителей.

17. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первых заместителей Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И. и Росляка Ю.В.

О ходе выполнения постановления доложить Мэру Москвы в январе 2007 г.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

Мэр Москвы

Ю.М. Лужков

Приложение

к постановлению Правительства

Москвы

от 27 июня 2006 г. N 444-ПП

**(в ред. постановления Правительства Москвы от 18.12.2007 N 1097-ПП)  
АКТ О РЕЗУЛЬТАТАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА СОГЛАСНО  
ИНВЕСТИЦИОННОМУ КОНТРАКТУ N \_\_\_\_\_ ОТ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ Г. ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
(УКАЗЫВАЕТСЯ ОБЪЕКТ) ПО АДРЕСУ: (МИЛИЦЕЙСКИЙ АДРЕС) (СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
АДРЕС: \_\_\_\_\_)**

Город Москва

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий акт составлен Сторонами по инвестиционному контракту  
N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. (далее по тексту –  
Контракт) о результатах реализации инвестиционного проекта по  
строительству \_\_\_\_\_ на территории административного  
(указывается объект)  
округа города Москвы по строительному адресу: \_\_\_\_\_

Стороны (участники) по Контракту:

- Правительство Москвы (именуемое в дальнейшем "Администрация") в лице \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_ (именуемое в дальнейшем "Инвестор") в лице \_\_\_\_\_;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).



- \_\_\_\_\_ (именуемое в дальнейшем

\_\_\_\_\_) в лице \_\_\_\_\_

Согласно настоящему акту Стороны подтверждают нижеследующее:

1. Во исполнение условий Контракта Инвестор произвел работы по финансированию и строительству \_\_\_\_\_ по адресу:

(указывается объект)

\_\_\_\_\_ (строительный адрес: \_\_\_\_\_) в полном объеме (далее по тексту - Объект).

2. Сметная стоимость работ по строительству Объекта составляет: \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп. в текущих ценах.

3. Объект принят в эксплуатацию, что подтверждается правовым актом на эксплуатацию объекта N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. (распоряжение префекта \_\_\_\_\_ административного округа г. Москвы N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.).

Объекту присвоен милицейский адрес в соответствии с \_\_\_\_\_

4. Согласно выпискам из технического паспорта на здание ТВТИ " \_\_\_\_\_ " г. Москвы N дела \_\_\_\_\_ по состоянию на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. введенный в эксплуатацию Объект характеризуется следующими показателями:

Общая площадь объекта - \_\_\_\_\_ кв. м

Жилые помещения, всего - \_\_\_\_\_ кв. м

(в т.ч. \_\_\_\_\_ кв. м общая площадь квартир с учетом летних помещений)

Общая нежилая площадь, всего - \_\_\_\_\_ кв. м

В т.ч.:

- полезная нежилая площадь (торгового, офисного, спортивного, административного,

социального и другого назначения) - \_\_\_\_\_ кв. м

- площади общего пользования

и инженерного назначения объекта - \_\_\_\_\_ кв. м

- общая площадь гаража-стоянки - \_\_\_\_\_ кв. м

В т.ч.:

площадь \_\_\_\_\_ машиномест - \_\_\_\_\_ кв. м

площади общего пользования

и инженерного назначения - \_\_\_\_\_ кв. м

5. В соответствии с условиями Контракта общая площадь квартир Объекта подлежит следующему распределению:

- \_\_\_\_\_% - Администрации в лице Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы;

- \_\_\_\_\_% - Инвестору, в том числе для расчетов с привлеченными Соинвесторами.

5.1. В соответствии с условиями Контракта инвестором перечислены в бюджет города компенсационные выплаты в полном объеме (если это предусмотрено Контрактом) в размере \_\_\_\_\_

6. Стороны распределили общую площадь квартир Объекта, равную \_\_\_\_\_ кв. м, в соотношении:

В собственность Администрации  
в лице Департамента жилищной  
политики и жилищного фонда  
города Москвы:

В собственность Инвестора,  
в том числе для расчетов с  
привлеченными Соинвесторами:

\_\_\_\_\_% , или \_\_\_\_\_ кв. м

\_\_\_\_\_% , или \_\_\_\_\_ кв. м

В том числе \_\_\_\_\_ квартир

В том числе \_\_\_\_\_ квартир

N (этаж, площадь)

N (этаж, площадь)

---

Таким образом, по итогам фактического распределения общей площади квартир Объекта задолженность Инвестора перед Администрацией - \_\_\_\_\_ кв. м, или \_\_\_\_\_%, которая на основании решения Городской комиссии по приватизации и управлению жилищным фондом в г. Москве согласно протоколу N \_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. оплачена п/п. N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

(Данный абзац применяется при наличии задолженности Инвестора перед Администрацией.)

7. В соответствии с п. \_\_\_\_\_ Контракта полезная площадь нежилых помещений в размере \_\_\_\_\_ кв. м подлежит распределению между Сторонами в соотношении:

- \_\_\_\_\_% общей полезной площади нежилых помещений в собственность Администрации в лице Департамента имущества города Москвы;

- \_\_\_\_\_% общей полезной площади нежилых помещений в собственность Инвестора, в том числе для расчетов с привлеченными Соинвесторами.

8. Стороны договорились о следующем фактическом распределении полезной нежилой площади Объекта:

---

В собственность Администрации  
в лице Департамента имущества  
города Москвы:

В собственность Инвестора,  
в том числе для расчетов с  
привлеченными Соинвесторами:

---

\_\_\_\_\_% , или \_\_\_\_\_ кв. м

\_\_\_\_\_% , или \_\_\_\_\_ кв. м

В том числе \_\_\_\_\_

В том числе \_\_\_\_\_

- (этаж, N пом., комнаты)

- (этаж, N пом., комнаты)

\_\_\_\_\_ кв. м  
- (этаж, N пом., комнаты)

\_\_\_\_\_ кв. м  
- (этаж, N пом., комнаты)

\_\_\_\_\_ кв. м  
- (этаж, N пом., комнаты)

\_\_\_\_\_ кв. м  
- (этаж, N пом., комнаты)

\_\_\_\_\_ кв. м  
- (этаж, N пом., комнаты)

\_\_\_\_\_ кв. м  
- (этаж, N пом., комнаты)

\_\_\_\_\_ кв. м

\_\_\_\_\_ кв. м

---

9. В соответствии с п. \_\_\_\_\_ Контракта общая площадь гаража-стоянки подлежит следующему распределению:

- \_\_\_\_\_ % машиномест и площади общего пользования и инженерного назначения в собственность Администрации в лице Департамента имущества города Москвы";

- \_\_\_\_\_ % машиномест и площади общего пользования и инженерного назначения в собственность Инвестора.

10. Принимая во внимание протокол предварительного распределения машиномест в гараже-стоянке от "\_\_\_" \_\_\_\_\_, Стороны произвели распределение \_\_\_\_\_ машиномест в гараже-стоянке общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м в следующем соотношении:

---

В собственность Администрации  
в лице Департамента имущества  
города Москвы:

В собственность Инвестора,  
в том числе для расчетов с  
привлеченными Соинвесторами:

\_\_\_\_\_% , или \_\_\_\_\_ кв. м

\_\_\_\_\_% , или \_\_\_\_\_ кв. м

В том числе \_\_\_\_\_

В том числе \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ машиномест

\_\_\_\_\_ машиномест

(этаж, N пом., комнаты)

(этаж, N пом., комнаты)

\_\_\_\_\_ кв. м

\_\_\_\_\_ кв. м

---

Площадь помещений общего пользования и инженерного назначения

гаража-стоянки \_\_\_\_\_ кв. м (этаж, N пом., комнаты) является общей долевой собственностью Администрации и Инвестора пропорционально их долям в общей площади машиномест:

- \_\_\_\_% в собственность Администрации в лице Департамента имущества города Москвы, что составляет \_\_\_\_\_ кв. м;

- \_\_\_\_% в собственность Инвестора, что составляет \_\_\_\_\_ кв. м.

Помещения сервисных служб гаража-стоянки в соответствии с МГСН 5.01-01 "Стоянки легковых автомобилей" общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м (\_\_\_\_\_ (этаж, N пом., комнаты) \_\_\_\_\_ кв. м) 100% передаются в собственность Инвестора.

11. Нежилые помещения общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части Объекта, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м в соответствии с Законом города Москвы от 9 ноября 1994 г. N 19-87 "О перечне объектов общего пользования в жилых зданиях, являющихся общим имуществом собственников помещений" являются долевой собственностью членом ТСЖ, а именно:

- тип помещения "прочие" \_\_\_\_\_ кв. м (этаж, N пом., комнаты);

- за итогом \_\_\_\_\_ кв. м (этажи, N помещений, комнаты).

12. Все условия и обязательства Сторон по Контракту в части финансирования и строительства Объекта выполнены в полном объеме, и Стороны претензий друг к другу не имеют.

13. Администрация не несет ответственности по договорам и взаиморасчетам Инвестора с третьими лицами.

14. Настоящий акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является основанием для прекращения действия Контракта N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. и оформления имущественных прав Сторон.

15. Акт составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны, один - для Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и

один - для Главного управления Федеральной регистрационной службы по Москве и подлежит учетной регистрации в установленном порядке.

Приложения к акту:

1. Копия Контракта \_\_\_\_\_ в одном экземпляре на \_\_\_ листах.
2. Копия дополнительного (ых) соглашения (ий) \_\_\_\_\_ к Контракту в одном экземпляре на \_\_\_\_\_ листах.
3. Копия протокола предварительного распределения жилой (нежилой) площади объекта.
4. Копия распоряжения префекта \_\_\_\_\_ административного округа о вводе объекта в одном экземпляре на \_\_\_\_\_ листе.
5. Копия выписки из технического паспорта на объект ТБТИ " \_\_\_\_ " № дела \_\_\_\_\_ по состоянию на " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. в одном экземпляре на \_\_\_ листах:
  - экспликация от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.
  - поэтажные планы от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.
6. Копия итогового протокола распределения жилой (нежилой) площади объекта.

Администрация

Инвестор

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Согласовано:

- Департамент жилищной политики  
и жилищного фонда города Москвы
- Департамент имущества города  
Москвы
- префект \_\_\_\_\_

административного округа города  
Москвы

- Департамент экономической  
политики и развития города Москвы
- Контрольный комитет  
города Москвы